CONCURSO POR CLASSIFICAÇÃO PARA ATRIBUIÇÃO DE HABITAÇÃO EM REGIME DE ARRENDAMENTO APOIADO

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO | 2/2025

Largo Sacadura Cabral
4630-219 Marco de Canaveses
255 538 800
info@cm-marco-canaveses.pt

MARCO DE CANAVESES

Conteúdo

1º - Identificação do Procedimento 3

2º - Objeto do Concurso e adequação das habitações 3

3º - Consulta do Processo 4

4º - Comissão para a Apreciação das Candidaturas 5

5º – Condições de acesso ao concurso 5

6 º – Apresentação da Candidatura 6

7 º – Idioma dos documentos a apresentar com a candidatura 8

8 º – Modo e prazo de apresentação das candidaturas 8

9 º – Critérios de hierarquização e de ponderação 8

10 º – Critérios de desempate 9

11 º – Seleção e Classificação das Candidaturas 9

12 º – Audiência de interessados e Lista definitiva 10

13 º – Atribuição das habitações 10

14 º – Exclusão 11

15 º – Contrato de arrendamento em regime de arrendamento apoiado 12

16 º – Delegação de competências 12

17 º – Dúvidas e Omissões 13

18 º – Considerações finais 13

Largo Sacadura Cabral
4630-219 Marco de Canaveses
255 538 800
info@cm-marco-canaveses.pt

1º - Identificação do Procedimento

1- O presente programa define as regras e as condições aplicáveis à atribuição de 7 habitações distribuídas por 2 lotes propriedade do Município de Marco de Canaveses, em regime de arrendamento apoiado, mediante concurso por classificação, nos termos da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, na sua versão atualizada e em conformidade com o disposto na alínea a) do artigo 9º do Regulamento nº 161/2022, de 11 de fevereiro, que aprova o Regulamento do Parque Habitacional do Município de Marco de Canaveses.

2 - O concurso visa a atribuição de habitação aos candidatos que obtenham a melhor classificação em função dos critérios de hierarquização e ponderação estabelecidos no presente programa.

2º - Objeto do Concurso e adequação das habitações

1 – As habitações objeto do presente concurso encontram-se distribuídas por 2 lotes, designadamente nas freguesias de Constance e Várzea, Aliviada e Folhada, da seguinte forma e com as seguintes características:

1.1.– Lote A: EB1/JI Outeiro - Constance

Descrição	Tipologia	Morada	Área útil
Fração Autónoma A	T2 – piso 0	Rua da Devesa 4635- 087 CONSTANCE	71.69m2
Fração Autónoma B	T2 – piso 0	Rua da Devesa 4635- 087 CONSTANCE	60.92m2
Fração Autónoma C	T2 – piso 1	Rua da Devesa 4635- 087 CONSTANCE	71.69m2
Fração Autónoma D	T2 – piso 1	Rua da Devesa 4635- 087 CONSTANCE	60.92m2

1.2. – Lote B: JI Légua – Várzea, Aliviada e Folhada

Descrição	Tipologia	Morada	Área útil
Fração Autónoma A	T3	Rua Futebol Clube da Légua - 4635-570 Várzea Ovelha E Aliviada	93.73m2
Fração Autónoma B	T2	Rua Futebol Clube da Légua - 4635-570 Várzea Ovelha E Aliviada	80.70m2
Fração Autónoma C	T3+1	Rua Futebol Clube da Légua - 4635-570 Várzea Ovelha E Aliviada	117.75m2

2 – A habitação a atribuir de acordo com os critérios de seleção previstos no presente procedimento deve ser adequada à composição do agregado familiar, no caso concreto:

Composição do agregado – nº de pessoas	Tipos de habitação	
	Mínimo	Máximo
1	T1	T1
2	T1	T2
3	T2	T3
4	T2	T3
5	T3	T3
6	T3	T3

3º - Consulta do Processo

O Anúncio e o Programa de Procedimento, incluindo a matriz e formulário de candidatura, encontram-se disponíveis para consulta nos serviços de Atendimento ao Munícipe na Secretaria da Câmara Municipal do Marco de Canaveses, sita em Paços do Concelho no Largo Sacadura Cabral, Marco de Canaveses, durante o seu horário de funcionamento, compreendido entre as 09h00 e as 17h00, desde a data da publicação do anúncio, bem como no sítio da internet do Município, disponível em https://www.cm-marco-canaveses.pt/ .

4º - Comissão para a Apreciação das Candidaturas

1 - O órgão competente para prestar esclarecimentos é a Comissão para Apreciação das Candidaturas, nomeada por deliberação da Câmara Municipal de Marco de Canaveses, tal como publicitado no Anúncio de abertura do presente concurso.

2 - Durante o prazo para candidatura ao presente concurso podem ser solicitados esclarecimentos, por escrito, à Comissão para Apreciação das Candidaturas, remetidos por via postal registada para Câmara Municipal do Marco de Canaveses, Largo Sacadura Cabral, 4630-219, Marco de Canaveses ou por correio eletrónico info@cm-marco-canaveses.pt ou entregues nos serviços de Atendimento ao Munícipe na Secretaria da Câmara Municipal do Marco de Canaveses.

3 - A Comissão para Apreciação das Candidaturas responde aos pedidos de esclarecimentos no prazo máximo de 3 (três) dias úteis após a sua solicitação.

5º – Condições de acesso ao concurso

1 – Podem apresentar candidatura ao presente concurso os cidadãos nacionais e os cidadãos estrangeiros detentores de título válido de permanência em território nacional, com idade igual ou superior a 18 anos ou sejam emancipados nos termos da lei civil, que se encontrem em grave carência económica e habitacional e que não estejam em nenhuma situação de impedimento.

2 - Sem prejuízo de outras situações contempladas no Regulamento do Parque Habitacional do Município de Marco de Canaveses, estão impedidos de apresentar candidatura quem se encontre numa das seguintes situações:

a) Seja proprietário, usufrutuário, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação, localizado no concelho ou em concelho limítrofe, desde que o imóvel seja adequado a satisfazer o fim habitacional do agregado e não constitua residência permanente de terceiros com direitos legais ou contratuais sobre o mesmo;

b) Esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais, ou seja titular, cônjuge ou unido de facto com o titular de uma habitação pública já atribuída, sem prejuízo do disposto no artigo 14.º;

c) Esteja abrangido por uma das situações previstas no n.º 1 do artigo 29.º da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro na sua versão consolidada.

3 - As situações previstas nas alíneas a) e b) do número anterior podem não constituir impedimento se, até à data da celebração do contrato em regime de arrendamento apoiado, for feita prova da sua cessação.

4 - No caso previsto na alínea a) do número 1, quando for invocado e comprovado que o prédio ou fração não está em condições de satisfazer o fim habitacional ou que o direito relativo ao mesmo é detido ou foi adquirido apenas em parte por membros do agregado familiar, cabe à Comissão para Apreciação avaliar a situação e decidir sobre o acesso deste agregado à atribuição de habitação.

5 – Apenas será admitida uma candidatura por interessado e respetivo agregado familiar, devendo ser indicado o lote a que se candidata, ainda que possam ser indicados no formulário de candidatura todos os lotes, por ordem de preferência.

6 º – Apresentação da Candidatura

1 - O pedido de atribuição de uma habitação social é formalizado por escrito, em formulário próprio, contendo uma caracterização socioeconómica do requerente e do seu agregado, complementado com os seguintes documentos:

a) Cópia dos documentos de identificação de todos os elementos do agregado familiar, nomeadamente, bilhete de identidade/cartão de cidadão, cédula de nascimento/assento de nascimento, número de identificação fiscal (NIF), desde que devidamente autorizados pelos próprios, nos termos da lei;
b) Fotocópia da autorização de residência ou documento equivalente que habilite o candidato a permanecer de forma legal em território nacional, caso seja aplicável;
c) Atestado da Junta de Freguesia comprovativo da composição do agregado familiar e tempo de residência na freguesia;

d) Comprovativos de rendimentos de todos os elementos do agregado familiar ou, na falta dos mesmos, declaração da Segurança Social, para a determinação do rendimento anual do agregado familiar, designadamente:
   i. Os trabalhadores por conta de outrem devem apresentar um recibo de vencimento atualizado, declaração de IRS e respetiva nota de liquidação;
   ii. Os trabalhadores por conta própria devem apresentar fotocópia da declaração de IRS e respetiva nota de liquidação, bem como declaração dos descontos efetuados emitida pelo Instituto da Segurança Social;
   iii. Os reformados ou pensionistas devem apresentar declaração do organismo que atribui a referida pensão, com o respetivo valor, declaração de IRS e respetiva nota de liquidação;
e) Declaração emitida pelo Instituto do Emprego e Formação Profissional (IEFP, IP), na qual se comprove a sua inscrição e ateste a situação de desemprego, caso se aplique;
f) Declaração da Segurança Social comprovativa da existência ou não de valores de subsídio de desemprego ou de Rendimento Social de Inserção, caso se aplique;
g) Documento comprovativo de matrícula em estabelecimento de ensino obrigatório de todos os elementos do agregado familiar que sejam estudantes, maiores ou menores;
h) Atestado médico comprovativo de elementos portadores de deficiência (física e/ou mental), problemas de saúde crónicos ou dependências e grau de incapacidade geral para o trabalho igual ou superior a 60%, caso se aplique;
i) Recibo de renda do mês imediatamente anterior ao da candidatura, com a identificação de um dos elementos do agregado familiar;
j) Sentença relativa a processo de insolvência, se aplicável;
k) Certidão judicial da ação de despejo, com a identificação das partes e respetivo objeto do processo, se aplicável;
l) Declarações emitidas pela Segurança Social relativas a subsídios de doença, apoio social e/ou outras prestações familiares;
m) Declaração do serviço de finanças, emitida há menos de um mês, relativamente a todos os elementos do agregado familiar, comprovativa da situação patrimonial, que ateste designadamente que não se encontram inscritos na matriz prédios urbanos ou rústicos dos quais sejam proprietários (certidão negativa);
n) Caderneta predial e respetiva descrição da Conservatória, caso o candidato ou demais elementos do agregado familiar sejam proprietários de prédios urbanos ou rústicos;
o) Declaração comprovativa de instituição financeira relativamente à situação da execução

de hipoteca sobre bem imóvel, se a ela houver lugar.

2 – Os candidatos podem apresentar outros documentos que considerem indispensáveis ao esclarecimento da sua candidatura.

7 º – Idioma dos documentos a apresentar com a candidatura

Os documentos instrutórios da candidatura são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa, sob pena de exclusão.

8 º – Modo e prazo de apresentação das candidaturas

1- As candidaturas podem ser entregues presencialmente no Atendimento ao Munícipe na secretaria da Câmara Municipal, sita em Paços do Concelho no Largo Sacadura Cabral, Marco de Canaveses, durante o seu horário de funcionamento, compreendido entre as 09h00 e as 16h30, ou por correio registado para a mesma morada.

2 – As candidaturas podem ainda ser remetidas mediante endereço de correio eletrónico para o e-mail info@cm-marco-canaveses.pt, desde que o formulário de candidatura se encontre assinado digitalmente.

3 – As pessoas interessadas podem apresentar a sua candidatura no prazo de 20 dias úteis, a contar da data constante da publicitação do anúncio relativo ao presente procedimento.

9 º – Critérios de hierarquização e de ponderação

As candidaturas são ordenadas de acordo com os critérios de ponderação previstos no artigo 14º do Regulamento do Parque Habitacional do Município de Marco de Canaveses e determinada através da aplicação da matriz de avaliação das candidaturas, aprovada em reunião de Câmara nº 15, realizada a 09 de setembro de 2022, que compreende a ponderação dos seguintes critérios:

a) Tipo e gravidade da carência habitacional dos agregados familiares;

b) Composição, caracterização da condição de recursos dos agregados familiares.

10 º – Critérios de desempate

No caso de empate entre candidaturas, atender-se-á aos seguintes critérios de prioridade, por ordem decrescente:

a) Condições de salubridade da habitação atual;
b) Família nuclear sem filhos, cujos elementos tenham idades até 30 anos;
c) Menor rendimento per capita do agregado familiar;
d) Número de menores no agregado familiar.

11 º – Seleção e Classificação das Candidaturas

1 - As candidaturas depois de analisadas, são hierarquicamente ordenadas por ordem decrescente pela Comissão, de acordo com a matriz de classificação referida no artigo 9º do presente programa.

2 – São fundamento de indeferimento liminar pela Comissão para Apreciação, nomeadamente:

i. A ininteligibilidade da candidatura;
ii. Apresentação da candidatura fora do prazo estabelecido no presente programa;
iii. Quando o candidato não reúna as condições de acesso previstas no ponto 5 do presente programa;
iv. Quando o candidato preste falsas declarações ou não entregue os documentos solicitados, ou os esclarecimentos devidos dentro do prazo que lhe seja determinado pelos serviços, após a devida notificação para o efeito;
v. As habitações disponíveis não são adequadas à composição do agregado familiar, de acordo com os limites previstos no artigo 2º do presente programa.

3 – O indeferimento liminar da candidatura é notificado aos respetivos interessados, para no prazo de 10 dias úteis, querendo, se pronunciarem sobre o mesmo.

Largo Sacadura Cabral
4630-219 Marco de Canaveses
255 538 800
info@cm-marco-canaveses.pt

4 – Na fase de análise de candidaturas, a Comissão para Apreciação pode se assim entender, solicitar o envio de outros elementos instrutórios ou solicitar esclarecimentos, que sejam necessários para a tomada de decisão.

5 – Após a fase de análise de candidaturas, a Comissão procede à elaboração da ata na qual consta da lista provisória de candidatos admitidos e excluídos, para posterior publicitação nos lugares de estilo e sítio da internet do Município de Marco de Canaveses.

12 º – Audiência de interessados e Lista definitiva

1 – Após a publicitação da lista provisória indicada no artigo anterior, os interessados podem, querendo, no prazo de 10 dias úteis contados da data daquela publicitação, reclamarem da mesma.

2 – Consideram-se os interessados, para efeito do disposto no número anterior, todos os candidatos que tenham apresentado um pedido, que tenha sido considerado improcedente.

3 – A reclamação escrita é dirigida à Presidente da Câmara Municipal, podendo ser efetuada pelas mesmas vias disponíveis para a candidatura.

4 – Após a análise das questões levantadas em sede de audiência de interessados, a Comissão para Apreciação elabora a ata da qual consta a proposta de classificação definitiva, sendo a proposta da lista definitiva deliberada em reunião de Câmara Municipal e posteriormente publicitada nos lugares de estilo e sítio da internet do Município.

13 º – Atribuição das habitações

1 – A atribuição das habitações observará a ordem da lista definitiva até ao esgotamento das tipologias habitacionais disponíveis.

2 - A Comissão para Apreciação, no âmbito da dinâmica de atribuição de habitações e relativamente ao universo de fogos disponíveis para cada tipologia, procede à escolha da habitação a atribuir aos candidatos selecionados para a atribuição, considerando as características do agregado familiar e das suas necessidades.

3 – Os candidatos objeto de atribuição dos fogos habitacionais, são notificados das características da habitação atribuída e da sua localização por carta registada, bem como da data, hora e local do ato de atribuição das habitações.

14 º – Exclusão

1 – Sem prejuízo dos casos objeto de indeferimento liminar, são excluídos da lista de candidatos selecionados:

a) Os que, salvo justo impedimento, não compareçam no ato de atribuição de habitações;
b) Os que recusem a ocupação da habitação atribuída ou que não a vão ocupar no prazo que lhes for estipulado, salvo justo impedimento;
c) Os que não aceitem ocupar nenhuma das habitações disponíveis;
d) Os que se recusem a assinar o contrato de arrendamento;
e) Os que dolosamente omitam informação, ou que prestem declarações falsas ou usem de qualquer meio fraudulento para formular a sua candidatura, sendo tal verificado após a homologação da lista, sem prejuízo da eventual responsabilidade criminal que haja lugar.

2 – A recusa constante da primeira parte da alínea b) do número anterior só se considera fundamentada, não constituído causa de exclusão, quando não existam condições de acessibilidade ao fogo, nos termos do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação mais atual, e algum dos elementos do agregado familiar tenha uma situação de deficiência ou mobilidade condicionada.

3 – A confirmação do previsto no número anterior é efetivada através da apresentação de atestado do médico assistente e de vistoria ao fogo por parte dos serviços municipais, na sequência da recusa do candidato.

4 – Os candidatos excluídos nos termos do número 1, salvo as situações de justo impedimento, ficam inibidos de nova candidatura, quer nessa qualidade, quer na de membro de agregado familiar concorrente, pelo período de dois anos.

5 – Em caso de exclusão, de deserção ou de desistência o candidato é substituído pelo seguinte na lista.

6 – A procedência das exclusões referidas no presente artigo é objeto de decisão da Câmara Municipal, na sequência de parecer fundamentado da Comissão para Apreciação.

15 º – Contrato de arrendamento em regime de arrendamento apoiado

1 – A formalização da atribuição da habitação na sequência do presente procedimento, é efetuada através de celebração de contrato de arrendamento apoiado, pelo prazo de 10 anos, a outorgar nos termos do artigo 26º e seguintes do Regulamento do Parque Habitacional do Município de Marco de Canaveses e de acordo com a Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

2 – O valor da renda é determinado pela aplicação de uma taxa de esforço ao rendimento mensal corrigido do agregado familiar, sendo a taxa de esforço (T) o valor, arredondado à milésima, que resulta da seguinte fórmula: T=0,067x(RMC/IAS), em que RMC é o rendimento mensal corrigido do agregado familiar e o IAS o indexante dos apoios sociais, de acordo com o disposto no artigo 29º e seguintes do Regulamento do Parque Habitacional do Município de Marco de Canaveses e da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

3 - Os outorgantes do contrato de arrendamento para habitação em regime de arrendamento apoiado ficam obrigados ao cumprimento das disposições aplicáveis no âmbito do Regulamento do Parque Habitacional do Município de Marco de Canaveses e da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, na sua redação atual.

16 º – Delegação de competências

A Câmara Municipal pode delegar as competências previstas no âmbito do presente procedimento na Presidente da Câmara Municipal.

17 º – Dúvidas e Omissões

Sem prejuízo das competências da Comissão previstas no artigo 4º, as dúvidas e omissões suscitadas na aplicação do presente Programa de concurso serão esclarecidas pela Câmara Municipal.

18 º – Considerações finais

A candidatura para atribuição de uma habitação confere ao Município de Marco de Canaveses o direito de aceder aos dados dos candidatos e demais elementos do agregado familiar, para fins de informação ou confirmação dos dados por eles declarados, conforme previsto no n.º 2 do artigo 5.º e no artigo 31.º da Lei n.º 81/2014, na sua redação atual, sem prejuízo do cumprimento das regras em matéria de proteção de dados pessoais.